

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES
DA 173ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



bradesco

BANCO BRADESCO S.A.

CNPJ nº 60.746.948/0001-12

Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco - SP

Código ISIN dos CRI DI I: BRRBRACRII9

Código ISIN dos CRI DI II: BRRBRACRIIR7

Código ISIN dos CRI DI III: BRRBRACRIIS5

Código ISIN dos CRI DI IPCA: BRRBRACRIIT3

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora e ofertante ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**") e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 173ª (centésima septuagésima terceira) emissão da Emissora, para distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("**CRI DI I**", "**CRI DI II**", "**CRI DI III**" e "**CRI IPCA**") a serem emitidos, respectivamente, no âmbito das primeira, segunda, terceira e quarta séries e, quando em conjunto, "**CRI**"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 173ª (centésima septuagésima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Bradesco S.A.*", celebrado, em 19 de julho de 2023, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), conforme posteriormente aditado em 4 de agosto de 2023 ("**Termo de Securitização**"), nos termos e conforme os limites estabelecidos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes de letras financeiras, para colocação privada, de emissão, em até 4 (quatro) séries ("**Letras Financeiras**"), do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948.0001-12 ("**Devedor**"), a serem emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Bradesco S.A.*" celebrado, em 19 de julho de 2023, entre o Devedor e a Securitizadora, conforme posteriormente aditado em 4 de agosto de 2023, nos termos do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Bradesco S.A.*" ("**Instrumento de Emissão**"), **COMUNICAM**, nesta data, nos termos do artigo 13, artigo 67, parágrafo 2º, e no artigo 69 da Resolução CVM 160, a **ALTERAÇÃO** do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries*

BANCO BRADESCO S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

da 173ª (centésima septuagésima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público em 19 de julho de 2023 e em 7 de agosto de 2023, para ajustar os seguintes fatores de risco no Prospecto Preliminar, quais sejam, **(i)** “Risco de resgate antecipado dos Créditos Imobiliários”; e **(ii)** “Risco de Distribuição Parcial e de desconsideração do Pedido de Reserva e intenção de investimento no caso de condicionamento”, conforme orientação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ao Coordenador Líder.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de Realização Data Prevista ^{(2) (3)}
1	Protocolo na CVM do Requerimento de Registro Automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	19.07.2023
2	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	07.08.2023
3	Início do Período de Aceitação da Oferta	15.08.2023
4	Encerramento do Período de Aceitação da Oferta	24.08.2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	25.08.2023
6	Registro da Oferta pela CVM	28.08.2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo (com Divulgação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>)	28.08.2023
8	Liquidação dos CRI	30.08.2023
9	Divulgação do Anúncio de Encerramento	31.08.2023

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” da seção “Outras Características da Oferta” do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item “Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” da seção “Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta” na página 50 do Prospecto Preliminar.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Securitizadora e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- **Securitizadora**
www.opeacapital.com (neste *website*, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 173ª Emissão das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Preliminar e a Lâmina).
- **Coordenador Líder**
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI Bradesco”, e assim obter o Prospecto Preliminar e a Lâmina).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Opea Securitizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida).

- **B3**

www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Opea Securitizadora S.A.”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 173ª - Série: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(iii) Tipo de Segmento:** “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, das referidas regras e procedimentos; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto do Instrumento de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A LÂMINA DA OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO DEVEDOR, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO DEVEDOR ENCONTRAM-SE INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, O DEVEDOR E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A LÂMINA DA OFERTA, O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO DEVEDOR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.



COORDENADOR LÍDER

 **bradesco bbi**

BANCO BRADESCO S.A.
COMUNICADO AO MERCADO